ADVIS

SVR LA CLAVSE VULGAIREMENT APPOsee aux contracts *De fournir & faire valoir* vne debte ou vne rente.

A PARIS,

Par Mamert Patisson Imprimeur du Roy. Chez Robert Estienne.

M. D. XCIIII.

QVESTION.

SI promettre de fournir & faire valoir vne debte ou vne rente, en la cedãt & trãſportant, c'eſt la promettre payer ſoymeſme ſans auparauãt diſcuter ſi lors de la ceſſiõ ceſte debte ou rente eſtoit bonne & perceptible, ſur le debteur principal.

Ces mots *fournir & faire valoir*, ne ſe treuuent que deux fois dans la Couſtume de Paris, à ſçauoir és 109. & 110. articles, deſquels les termes ſont tels.

Art. 109.

Si aucun a pris heritage à cens, ou rente, à certain prix par chacun an, il y peut renoncer, iaçoit que par lettres il euſt promis payer ladite rente, & obligé tous ſes biens. Et s'entend telle promeſſe, tant qu'il eſt proprietaire : ſinon que par lettres d'acenſement il euſt promis mettre amendement, ce qu'il n'euſt fait, ou qu'il euſt promis fournir & faire valoir ladite rente, & à ce obligé tous ſes biens, &c.

Art. 110.

Celuy qui n'eſt preneur, mais eſt acquereur du

preneur, à la charge de la rente seulement, sans faire mention d'autres charges, comme de mettre amendement, fournir & faire valoir, il peut renoncer, &c.

Voila les seuls endroits, où se trouuent en nostre coustume ces mots *fournir & faire valoir*, & desquels beaucoup de personnes s'aident en vne infinité de contracts, stipulans que les debtes & rentes, dont on leur fait cession & transport, leur soient garanties, auec promesse de fournir & faire valoir: & de là tirent argument que celuy qui a transporté vne debte ou rẽte, auec promesse de fournir & faire valoir, est obligé à telle garantie, qu'à faute de payement fait par le debteur, le vendeur est tenu de la payer soy-mesme: encores quelques-vns disent sans aucune discussion faire sur le debteur.

Adioustent que plusieurs arrests se trouuent de la Cour de Parlement donnez sur ceste question, & par lesquels le vendeur de la rente, ou debte, est tenu de la garantir de ceste façon-la: c'est à sçauoir payer soy-mesme les arrerages, & nonobstant que les biens du debteur principal ne soient discutez.

Aussi qu'en la iurisdiction ordinaire de la Preuosté & Vicomté de Paris, lon a coustume de iuger ainsi: qui est vne interpretation

de la coustume. D'autant que quand lon doute de la decision d'vne question, c'est vn style vsité d'auoir recours à la commune obseruance, à celle fin d'accourcir les disputes, & retrancher vne infinité de raisons, qui se peuuent contentieusement alleguer d'vne part & d'autre, & qui rendent plustost les esprits confus, que bien asseurez & resolus en leurs opinions. *Labeonis & Offilij sententia rationem quidem habet*, ce disoit le Iurisconsulte Iauolenus, *sed alio iure vtimur. l. Stichum. §. si Stichus. De statulib.* Et ainsi souuentesfois nous lisons és liures de Droict, que lon allegue l'vsage, pour toute raison & authorité. *l. iam hoc iure vtimur. De vulg. & pupil. substit. l. qui plures eo. tit. l. si filius. De liber. & posth. l. stipulatio ista. De verb. oblig. l. inter omnes. De furtis. Perpetuò iudicatum est. l. Nam Imperator. l. cùm de consuetudine. l. si de interpretatione. De legib. Probatis his quæ etiam in oppido frequenter in eodem controuersiarum genere seruata sunt. l. j. C. Quæ sit longa consu. l. 3. §. vlt. De testib.*

On dit encor, que quand cela n'auroit pas esté iugé, il le faudroit ainsi iuger: d'autant que ces mots, *fournir & faire valoir*, ne doiuent point estre estimez superfluement inserez aux contracts, & faut presumer que les parties ne les ont point fait adiouster en

vain, pour n'auoir non plus de force qu'vne simple garantie. Car si le vendeur de la rente auoit simplement promis de la garantir, il est certain qu'il seroit tenu de la payer luy-mesme, au cas que par la discussion il apparust ceste rente n'auoir esté bien constituee. Et pource adiousstant à la simple garantie ceste clause, *fournir & faire valoir*, il est à presumer qu'il y a quelque chose dauantage, & que c'est à fin que l'acheteur ne soit point tenu de discuter. *Verba enim non debent esse otiosa, sed debent aliquid operari: immò in contractu emptionis, verbum quantumuis modicum de aliquo operatur*, ce dit Balde sur la rubrique *Cod. de empt. & vend. quæst. 9.* De maniere que celuy qui promet faire valoir vne debte, ou vne rente, soit estimé n'auoir pas satisfait à sa promesse, ayant fourny la debte ou la rente bien constituee, mais estre en outre tenu de la payer en son propre & priué nom, à tout le moins au premier refus que fera le debteur, comme estant le vendeur obligé de faire la debte bonne, non seulement lors du contract, mais encor pour le temps ensuiuant.

Pour vne cinquieme raison lon soustient que ces termes, *fournir & faire valoir*, importent ceste obligation de payer soy-mesme. Car que peut estre autre chose *fournir vne*

rente, sinon de la payer? & comment est-ce qu'il la peut faire valoir, si ce n'est en la payãt, ou faisant au moins soy-mesme les diligences de la faire payer? Veu mesme que la plus part du temps lon adiouste ces mots, *tant en sort principal, qu'en arrerages.* Car ces mots denotent vn temps futur, auquel cas c'est comme quand les Latins disoient, *quicquid dare oportet, oportebitue. l. si stipulatus. §. cùm stipulamur. l. si à colono. de verb. oblig. l. verbum oportebit. de verb. signif.* Car il ne faut pas seulement payer les arrerages escheus, mais aussi ceux qui sont à venir, & qui doiuent eschoir: *immò*, celuy qui cede vne rente, ne cede pas les arrerages escheus, ains ceux qui sont à venir: de sorte qu'en promettãt *fournir la rente en principal & arrerages*, c'est de la payer à l'aduenir, & le texte de ceste loy *Si à colono*, semble confirmer ceste opiniõ, qui est tel, *Si à colono, cui fundum in quinquennium locaueram, post tres annos ita stipulatus fuero: Quicquid te dare oportet, non amplius in stipulationem deducitur, quàm quod iam dari oportet: si autem adjiciatur, oportebitue, etiam futura obligatio deducitur.* Dont on peut inferer que celuy qui promet fournir les arrerages, conceuant son obligation *in futurum tempus*, par consequent s'oblige de payer les arrerages à escheoir, car en cela

consiste la rente. Tellement qu'en promettant de fournir les arrerages d'vne rente que lon cede, ce n'est pas promettre les arrerages escheus (car ceux-là ne sont pas cedez) ains ceux qui sont à escheoir: Et ce mot *fournir* s'entend estre repeté, non seulement pour la tradition des lettres de constitution, ains aussi pour les arrerages,. *Vnum enim idemque verbum, inter diuersa, in eadem oratione positum, æqualiter & vniformiter debet determinare*, ce disent les Docteurs *in l. iam hoc iure. de vulg. & pupill. substit.* Et s'il y a de l'obscurité en ce mot, *fournir vne rente*, il semble qu'elle soit ostee par les mots subsequens *en principal & arrerages. Nam cùm imperfecta scriptura inuenitur, ita demum perficitur ex verbo quod præcedit, vel sequitur*, ainsi que lon dit *in l. cum pater. §. cùm imperfecta. de legat. 3. & verba dubia accipiunt intellectum ex sequentibus. l. si seruus plurium. §. vlt. de legat. j. l. Titia. §. Lucius. de legat. 2.* Qui est ce que long temps auparauant Ciceron auoit dit *lib. 2. de inuent. Deinde ex superiore & inferiore scriptura docendum id quod quæratur fieri perspicuum: quare si ipsa per se verba separatim considerentur, omnia aut pleraque ambigua visum iri: quæ autem ex omni considerata scriptura perspicua fiant, hæc ambigua non oportere existimari.* Tellement qu'en disant que lon promet *fournir & faire*

faire valoir la rente, tant en principal qu'en arrerages, il semble qu'il promette qu'à l'aduenir les arrerages seront bien payez, & qu'à faute de ce il payera soy-mesme.

Et combien que ceste consequence semble merueilleusement rude, de promettre la garãtie d'vn accident à l'aduenir, veu qu'ordinairement on ne promet la garantie que du present: *Veluti si mancipium emptum sit, vti conditionibus tunc est, sufficit. l. actioni. de Aedil. ed.* Toutesfois quand la promesse est faite il la faut tenir. *Quamuis hoc temerè promiserit*, ce dit vn Empereur, *tamen experiri potest. l. 3. C. de Aedil. ed.* c'est la force des stipulations, que les clauses extraordinaires puissent interuenir aux contracts. *Vt qui sciens seruum fugitiuum emit, & stipulatus est non esse fugitiuum, agere potest ex stipulatu*, dont il n'est rendu autre raison, sinon, *quoniam hoc conuenit. l. 4. §. idem Labeo. de doli mal. except.* Les Docteurs nomment ces conuentions-la, *spontaneas stipulationes. l. damni infecti. de damn. inf. l. 4. in fi. Si quis caution.* Et aussi celuy qui promet faire valoir vne rente, *temerè quidem promisit, sed quoniam ita conuentum est, videtur in se futuri temporis periculum etiam suscepisse*, mesmemẽt adiouſtant ces mots, *tant en sort principal qu'arrerages*, puis que les arrerages ne sont que pour le temps aduenir.

Quelques-vns ne veulent pas estre si rigoureux, qu'ils s'adressent à celuy qui a cedé la debte ou la rente, sans discuter les biens du debteur principal, mais ils veulent qu'au moins au cas que le debteur deuienne insoluable, celuy qui en a fait le transport en soit responsable, & que lon se puisse adresser à luy apres discussion faite sur le debteur: *quia reus est promittendi, constituítque se soluturum pro alio. Reos promittendi, fideiussores non inutiliter accipi conuenit. l. reos promittendi. de duob. reis.* Auquel tiltre la loy troisieme fait vne proposition approchante de celle-cy, à sçauoir d'vn qui apres vn autre se constitue debteur vn seul & pour le tout, il est certain que tous deux sont obligez, *pristinámque obligationem durare, & sequentem accedere.* Aussi la premiere obligatiõ de celuy qui a constitué la rente, dure: mais celuy qui l'a cedee *promis fournir & faire valoir* est accessoire, & *est sequela obligationis*, ainsi que dit Scevola *in l. si duo rei. §. sed si reus. de solut.* Les Grecs l'appelloient βεβαίωσις, qui est vne asseurance de la cession & transport, comme l'expliquent Harpocration & Suidas. βεβαίωσις ce disoit vn ancien glossaire, *est secundus auctor. quia hoc propositum est propter contractus fidem. l. legata. §. vlt. de supell. leg.* Et bref c'est se rendre pleige & caution du

debteur. Celuy qui a promis *fournir & faire valoir* vne rente, *est ad promissor: quia idem promittit. l. stipulationum. §. satisacceptio. de verb. oblig. adpromissiones, accessiones sunt. l. in omnibus. de solut. non est simplex fideiussor, sed reus datus est.* qui est vne difference remarquee par Vlpian *in l. si rem aliquam. §. omnis. de pignorat. act. reus factus est liberti. l. j. §. exceptionem. Quar. rerum act. reum dedit in istam summam. l. si quis stipulatus. §. vlt. de verb. oblig.* L'Empereur Iustinian l'appelle ἀντιφωνητὴν. *Nouel. 4.* εἴτις ἐγγυητὴν, μανδάτορα ἢ ἀντιφωνητὴν προσλάβοι. *Iulianus antecessor: si fideiussorem, mandatorem, & eum pro reo constituit, acceperit.* De sorte qu'il soit tousiours redeuable de la rente: *vel fideiubet, vel alius interuenire dicitur. l. si remunerandi. §. si passus sim. Mandat.*

Et en ceste qualité, à la verité ceux de ceste seconde opinion confessent qu'il faut auparauant discuter le debteur principal, que de s'adresser à celuy qui a promis *fournir & faire valoir* vne rente. *l. vlt. Cod. de constitut. pec. etiam si constituerit se reum principalem. gl. in Nouel. 4. est enim tantum damni vicarius. l. tutores. §. tutor qui tutoris. de admin. tut.* où la discussion est appellee *subsstitutionis ordo. §. in eum qui tutel. Non seruati detrimenti periculo substituti sunt. l. cum interdictæ. Cod. Arbitr. tutel.* Et ce

benefice de discussion est tres-fauorable, voire dit Ciceron, *non inhonestè sponsores antè reos appellantur. & hoc quandam* δυσωπίαν *habere videtur. epist. 15. lib. 16. ad Attic.* Et pource il escrit au mesme Atticus qu'il ne se soucie pas d'estre caution de Cornificius, *quia reus locuples est. li. 12. epist. 14. & 17. Quintilianus declam. 273. Debitor adulter: Nõ vt extorqueam vobis, iudices, religionem, sed vt intelligatis, quod profectò cognoscitis, non esse exigendum à sponsore creditum, nisi summo iure: quod priusquam dico, etiamnum ea quæ humanitatis & consuetudinis gratia dici solent non omitto. non enim aliter saluo pudore ad sponsorem venit creditor, quàm si recipere à debitore non possit. Sponsor porrò in hoc accipitur, ne creditor in damno sit.* Et ainsi Iustinian recognoist que ce n'a point esté luy qui auoit introduit ce benefice de discussion. *Nouel. 4.* παλαιὸν τεθειμένον ἤδη νόμον, αὖθις ἀνακαλέσασθαι, καὶ εἰς πολιτείαν καταγαγεῖν. Voire c'est faire iniure de s'adresser à celuy qui a promis le faict d'autruy, *si debitor paratus sit soluere. l. si creditor. de iniur.* Labeo disoit, *Cùm decem curari stipulatus sis, ideo non posse te decem dari oportere intendere, quia etiam reum locupletiorem dando, promissor liberari possit, quo scilicet significet, non esse cogendum eum accipere iudicium, si reum locupletem offerat. l. vlt. de reb. cred.* Ces mesmes mots sont repetez par Vlpian *in*

l. illa stipulatio. de verb. oblig. & pource il dit que le style commun estoit, *fideiussores accipi in id quod à reo seruari non posset. l. si fideiussores. de fideiuss.* Papinian en donne ceste formule: *stipulatus est à Mæuio, quantò minus à Titio consequi possit. nam à Mæuio ante Titium excussum non rectè petet. l. decem stipulatus. de verb. oblig.* Car le creancier est hors d'interest, *si idoneus promissor sit. l. si ita stipulatus. l. si quid stipulatus. §. vlt. eo. tit.* La raison en est ditte par Iustinian dés & auparauant ses nouuelles constitutiõs. *§. vlt. Inst. de replic. quia qui aliàs pro debitore obligat, hoc maximè prospicit, vt cùm facultatibus lapsus sit debitor, possit ab eis quos pro reo obligauit, suum consequi.* Vray est qu'à Rome il y eust vn temps auquel on estimoit qu'vn fideiusseur ne se pouuoit pas aider de ce benefice de discussion, quand il n'auoit pas gardé la formule susdite, *quantò minus à reo seruari possit.* Et disoit l'Empereur Antonin *l. 3. l. iure nostro. Cod. de fideiuss. Iure nostro est potestas creditori, reo relicto, eligendi fideiussores, nisi inter contrahentes aliquid placitum doceatur.* Mais c'estoit parce qu'alors on disoit *simpliciter fideiussorem accipi. l. inter eos fideiussores. §. creditor. de fideiuss. l. 2. Cod. eo. tit. l. 3. §. si is pro quo spopondisti. Quod quisque iuris. l. grege. §. etiam. de pignorib.* Diocletian & Maximilian: *Reos principales vel man-*

datores ſimpliciter acceptos, eligere licet. l. reos. Cod. de fideiuſſ. Mais depuis Iuſtinian en ſa Nouelle conſtitution quatrieme, oſta toutes ces differences-la, & a voulu que quelque perſonne que ce ſoit qui promette pour autruy, *fideiuſſor, ſponſor, reus conſtitutus pro alio*, ait touſiours le benefice de diſcuſſion. Et meſme cela ſobſerue contre le fiſc, *l. 3. Cod. de com. fiſc. deb. l. j. Cod. de decur. l. Imperator. l. quid ergò. Ad Municip. l. 1. & 2. & toto Tit. Cod. Quo quiſque ord. conu. l. 3. Cod. de adm. rer. ad ciuit. pertin.* où il eſt dit que c'eſt à l'exemple des tuteurs, leſquels encores qu'ils ſoient tenus vn ſeul & pour le tout, ce neantmoins ont le benefice de diſcuſſion, ſur celuy qui a adminiſtré. *l. 1. §. nunc tractemus de tutel. & rat. diſtrah. l. 3. l. tutor. §. ſi tutor pro contutore. l. tutores. §. in in eum qui tutelam. l. Lucius Titius. §. cum teſtamento duo tutores. de adm. tut. l. cum interdictæ. Cod. arb. tutel. l. 2. Cod. de vſur. pupill. l. 1. §. ſi inter magiſtratum. l. 5. de magiſtr. conu. l. 4. Cod. eo. Tit. l. 1. & 2. Cod. ſi tut. vel curat. non geſſ. l. vlt. Cod. de diu. tutel. l. vlt. Rem pupil. ſalu. fore.* De meſme eſt des cautions de tuteurs. *l. fideiuſſores. de fideiuſſ. l. 1. Cod. de fideiuſſ.* Qui eſt pour monſtrer que ſi contre tant de priuilegiez le benefice de diſcuſſion a lieu, comme eſtant conforme à l'honneſteté publique & bien-

ſeance, il doit à plus forte raiſon auoir lieu en vn qui a promis *fournir & faire valoir* vne rente ſur vn autre.

Mais au moins, dit-on, celuy qui ſ'eſt ainſi obligé à la ſeureté d'vne rente, doit ſe contenter qu'il ne ſoit point inquieté tant que le debteur principal eſt ſoluable : & quand il ne l'eſt plus & vient à pauureté, il ne doit trouuer eſtrange qu'il ſoit conuenu de ſa promeſſe.

La troiſieme opinion plus conforme à la raiſon & l'equité naturelle eſt, que celuy qui a cedé & tranſporté vne rente, ſoit entierement deſchargé en fourniſſant le contract de conſtitution bien & legitimement paſſé, nonobſtant qu'il ait promis la *fournir & faire valoir*, ſans que le ceſſionnaire puiſſe en façon du monde ſ'adreſſer plus à luy, non pas meſme apres diſcuſſion faite ſur le debteur principal : moyennant que lors du tranſport la rente fuſt bonne, c'eſt à dire, bien & legitimement conſtituee, & aſſignee ſur bons & ſuffiſans heritages. Car à la verité celuy qui a promis *fournir & faire valoir* vne rente, doit bien en bailler vne autre, ou la payer ſoymeſme, ſi lors du contract de ceſſion, elle n'eſtoit pas ſuffiſamment aſſignee, & en peuſt eſtre tenu, diſcuſſion faite des biens, ſur leſquels

la rente eſt aſſignee: mais il n'eſt pas tenu des accidens qui peuuent ſuruenir apres le contract. Et ſeroit preſuppoſer vne choſe merueilleuſement priuilegiee, & d'excellente poſſeſſion, qu'vne rente ainſi fournie, ſi elle eſtoit exempte de toute perte & accidens qui peuuent arriuer aux meilleurs & mieux ſituez heritages. Et ſi celuy à qui la ceſſion en eſt faite, pouuoit negliger & laiſſer decheoir le debteur principal, pour l'aſſeurance qu'il auroit contre le cedant. Car ce que lon dit, que le vendeur de la rente, ayant promis de la *fournir & faire valoir*, eſt tenu par conſequent de la payer, ne conclut pas: d'autant qu'il ſuffiſt au vendeur d'auoir liuré la rente, pour eſtre eſtimé l'auoir fournie, *ſcilicet tradidiſſe inſtrumentum ſufficit. l. 1. Cod. de donat.* Et quant à ce qu'il promet la faire valoir, c'eſt comme ſ'il promettoit qu'elle fuſt bonne & valable lors de la tradition: *vt non intelligatur tantum præſtare nomẽ legitimum, ſed etiam debitorem eſſe ſoluendo: non ſolum, inquam, nomen legitimum eſſe, ſed & bonum nomen*: ces mots eſtans ordinairement appoſez aux contracts de ceſſion & tranſport, pour oſter le doute qui pourroit eſtre, ſi le vendeur a promis la debte ou la rente, eſtre non ſeulement legitime, mais auſſi exigible & perceptible. Car ſans

ſans ceſte condition *fournir & faire valoir, incertum eſſet nomen*, pour parler comme le Senatuſconſulte Macedonian. *l. 1. ad S C. Maced.* Celuy qui a cedé ſa debte à autruy, ne ſeroit tenu d'autre choſe, ſinon deliurer vne debte bien & legitimement contractee, *vt ſit, non vt exigi etiam aliquid poſſit, & duntaxat dolum præſtare cogitur. l. ſi plus. §. vlt. de Euict. locupletem autem eum eſſe debitorem non debet præſtare, ſed debitorem eſſe præſtare debet. l. ſi nomen. de hæred. & act. vend.* Tellement que celuy qui vend vne debte, eſt bien tenu à la ſimple garantie, qui eſt que la debte ſoit legitimement contractee, en maniere que l'acheteur puiſſe auoir action ſur & contre le debteur, mais le vendeur n'eſt pas tenu de faire valoir la debte perceptible, ſi ce n'eſt qu'il ait promis de la *faire valoir, quia bonum nomen facit creditor, qui admittit debitorem delegatum. l. inter cauſas. §. abeſſe. Mandat. & qui admittit alium debitorem pro alio, ſibi imputare debet, quod magis idoneum non receperit. l. 1. §. item quæritur. de ſeparat. l. 3. de fideiuſſ. l. ſi ab arbitro. Qui ſatiſd. cog. l. 5. §. nunc videamus. in fi. iudic. ſol.* Et pour ceſte occaſion celuy qui prend ceſſion & tranſport d'vne debte, ſe doit ſoigneuſement enquerir, quelle eſt la ſuffiſance du debteur: car autrement il achepte le haſard, & ſou-

uentesfois il aduient que l'acheteur le veut ainsi. Car quelquesfois il prend ceste debte, non pour en faire son profit, mais pour faire plaisir au debteur, pour le soulager en prenant quelque chose en payement de luy, ou pour quelque autre occasion, voire parauanture il recherche moyen de tourmenter le debteur, luy faire vendre sa terre, le faire cõstituer prisonnier: & pource le vendeur n'est tenu que de monstrer que la debte est legitimement contractee, & non pas que le debteur soit soluable. Mais si l'acheteur se veut dauantage asseurer, il peut stipuler du vendeur, que ceste debte est perceptible, & que son vendeur la luy fournira telle, & la *fera valoir*, c'est à dire, il garantira que le debteur est soluable, *bonum nomen esse*, *d. §. abesse*. Celuy qui preste à vn fils de famille qui n'a rien, en attendant que par la mort de son pere il soit soluable, *bonum nomen expectat. l. 1. ad S C. Maced.* Autrement on appelle vne debte soluable *idoneum nomen. l. diui Seuerus. Ad leg. falcid. l. tutor. § . quid ergo. Mandat. l. tutor. 13. §. 1. l. tutor. 35. l. cùm post mortem. de adm. tut. l. liberto. §. Lucius. de ann. legat. l. creditor. de solut.* Ainsi quand on veut dire qu'vne caution est soluable, on dit *idoneus fideiussor. l. 3. Cod. de com. agr. desert. l. 4. Cod. de precib. imp.*

offer. idoneum pignus. l. creditor. de reb. cred. l. si bene collocatæ. de vsur. tellement que celuy qui promet *fournir & faire valloir* vne debte il doit monstrer que la rente n'est pas seulement bien & legitimement contractee, mais aussi que l'assignation en est bonne: & si elle ne se trouuoit bõne, il faudroit qu'il en baillast vne autre, ou qu'il la payast soymesme.

Aussi quelques vns voudroient soustenir pour le regard d'vne rente, que tout homme qui en fait cession & transport, la doit *fournir & faire valloir*: & que c'est vne charge qui est naturellement entendue, & qui suit tacitement la cession & le transport de la rente. Car il faut presupposer vne rente estre immeuble par nostre coustume, *art. 94.* nonobstant qu'en quelques coustumes on les estime meubles. D'autãt que c'est vne vente faicte d'vne partie du reuenu des heritages. *Extrau. Regimini. de empt. & vend.* de sorte que les rẽtes sont prohibees aux Religieux mendians, comme estans immeubles. *Clem. exiuit. §. cumque annui reditus inter immobilia censeãtur. de verb. sign.* qui est cause que par nostre mesme coustume, ceux qui sont detenteurs d'heritages subiects à la rente, sont tenus personnellement de la payer & continuer tant & si longuemẽt qu'ils sont detenteurs. L'autheur

de la Somme rural appelle les rentes, meubles immuables & incorporels, & ainsi (dit il) fust iugé en Parlement par arrest de l'an 1380. pour les Eschevins de sainct Amand, mesme pour les rentes à vie, contre l'Eueſque de Tournay, & Iehan de la Bone. Lequel Iehan auoit esté condemné en l'amende, pour laquelle recouurer fust ledit de la Bone contraint: il se feist clerc, & pource le sergent s'adressa à la rente à vie, que luy deuoit l'Eueſque de Tournay, & la mit à vente. Ledit de la Bone se voulut defendre par sa clergie, la cause vint en Parlement, & fut dit que la rente seroit vendue comme non meuble: pource que c'est chose incorporelle & non muable, & qui ne peut ensuiure le corps du clerc. Si donc la rente est immeuble, estãt assignee sur heritages, il sembleroit que l'assignation ne se trouuant pas bonne, la rente n'auroit pas esté bien constituee: tellement que celuy qui cede vne rente la doit garantir non seulement legitimement contractee, mais bien assignee sur fonds suffisant & soluable, & sur lequel la rente soit perceptible: qui est à dire, que lon doit estimer toute cession de rente, comprendre tacitement cette charge, de *la fournir & faire valoir tant en sort principal qu'arrerages*, encores que ces mots

ne soient expressément escrits au contract. Ce qui doit auoir lieu à plus forte raison en contract d'eschange & de partage, puisque les rentes y tiennent lieu d'immeubles, & principalement quand les rentes se treuuent assignees sur heritages expressément specifiez aux contracts, francs & quites de toutes debtes, *& ea optimo iure possideri*, comme il est dit *in l. fideiussor. §. Pater Seio. de pignorib.* Car sur telle & franche assignation celuy qui prend la rente, a esperance qu'elle se trouuera asseuree & bien soluable.

Cette question s'est presentee quelquefois en contracts de mariage, où les peres se treuuent auoir marié les filles auec des rentes legitimement constituees, mais mal assignees, sans que les gendres ayent stipulé ceste clause *fournir & faire valloir*. Car le gendre ne pouuãt estre payé se plaignoit d'auoir espousé sa femme sans dot, luy auoir constitué douaire à proportion de la valleur de ce dot: & toutefois ne trouuoit rien de quoy soustenir le faix du mariage, de sorte qu'il vouloit auoir recours contre son beaupere, disant que l'ordinaire est que la fille soit dotee, ou qu'elle se nourrisse elle mesme, *seipsã tueatur, l. Vlt. de in rem vers. l. creditor. §. si inter. Mand.* & qu'il ne falloit pas en vn contract de bonne

foy, comme celuy-la, s'arrester aux simples mots. *Est enim constitutum in bonæ fidei iudicijs, vt tantundem possit officium arbitri, quod ad vsuras attinet, quantum stipulatio. l. Lucius. Depos. Vt mulier eiúsque debitor, aut parens, simpliciter dicendo dotem, nulla interrogatione, eodem modo obligantur, ac si conceptis verbis promisissent. Caius tit. 17. Instit.* A quoy le pere respondoit, qu'il pouuoit marier sa fille d'vn chapeau de rose, & mesme la faire renoncer à sa future succession: qui est vne practique receue en France: & pource que son gendre deuoit se contenter, de ce qu'il luy auoit baillé selon la commodité qu'il pouuoit auoir lors, ne voulant que puis apres on vint à discuter ses facultez, & decouurir le secret de son mesnage, pour le forcer à faire plus que n'a esté sa volonté. Et semble que le beaupere soit bien fondé en ses defenses, puisqu'il n'a pas promis fournir & faire valoir les rentes, qu'il a baillé en dot à sa fille.

Mais *fournir & faire valoir* vne rente ou vne debte, ce n'est pas la payer soymesme, ains la fournir telle qu'on puisse s'en faire payer par la personne, & sur les biẽs qu'elle est contractee & constituee, voire mesmes encores que lon adiouste ces mots, *tãt en sort principal qu'en arrerages*: car c'est à dire, que lon doit fournir

la rente constituee de telle façon que le sort principal soit asseuré, & les arrerages perceptibles. *de solido idoneè cautum sic accepiemus, de sorte & vsuris debitis*, ce dit Vlpian en la loy 4. *§. addici. de fideic. libert.* qui est à remarquer pour la construction de cette clause, *tant en sort principal, qu'en arrerages*: car l'assurance des arrerages va deuant, & est comme si lon disoit non seulemeut pour les arrerages, mais aussi pour le principal, c'est à dire, aussi bien pour le principal, que pour les arrerages. D'autant qu'il se peut faire qu'vn debteur aura dequoy satisfaire aux arrerages de quartier en quartier, mais en vn accident le sort principal ne se pourroit pas recouurer. Car les arrerages vont deuãt: *imò fœnus in primum volo*, disoit Plaute *in Mostell*. Et ne faut pas diuiser ceste clause de fournir & faire valloir *tant en sort principal qu'en arrerages*, pour les mettre hors l'ordre de leur contexte. Car si le vendeur disoit qu'il promist fournir les arrerages, il y auroit quelque apparence qu'il fallust qui les payast: mais il dit, qu'il fournira la rente: & puis il adiouste, qu'il la fera valloir aussi bien en sort principal qu'en arrerages. Et ainsi par l'ordre de l'escriture lon cognoist que celuy qui trãsporte vne rente, ne s'y oblige pas de payer soymesme les arre-

rages, mais il s'oblige de faire valoir la rente: qui est pour respondre à la loy alleguee *Si à colono. de verb. oblig.* car en ceste loy-la & autres, la promesse estoit de payer, & au cas de nostre question il n'ya obligation que de fournir vne rente: laquelle obligation est accomplie par la tradition des lettres de constitution. *l.j. C. de donat.* & promettant la faire valloir en sort principal & arrerages, c'est la faire valloir cõme elle est constituee, c'est à dire, perceptible, & nõ pas de la payer soymesme: *& idonèe cautũ esse de solido & vsuris.*

Sans s'arrester à ce que lon dit qu'il faut estimer ce mot, *fournir*, estre repeté pour le regard des arrerages. D'autãt que ceste subtilité ne peut auoir aucune apparẽce de construction, n'estant dit que lon promet fournir la rente & arrerages: mais il y a en arrerages, qui se refere de necessité à la promesse de la faire valloir, soit en principal, soit en arrerages, & non pas de fournir les arrerages: *& in ambiguo sermone non vtrumque dicimus, sed id duntaxat quod volumus. l. 3. de reb. dub.* il n'y auroit point d'apparence qu'vn hõme ayant cedé vne rente sur vn autre, se chargeast toutefois de la payer luy mesme. C'est mal fait de vouloir subtiliser sur des mots, & comme disoit saint Paul, νοσῶν περὶ ζητήσεις, καὶ λογομαχίας,

languere

languere circa quæstiones & verborum pugnas. 1. *Timoth. cap. 6. nu.* 4. Nos glosateurs disent, *verba non sunt Iudaicè interpretenda. l. damni. §. si is qui vicinas. de damn. inf. sensus contrahentium magis spectandus, quàm verba. l. etiam. C. de iure dot. & in omnibus potior est intentio agentium. l. non omnis. de reb. cred.* comme quand quelcun vend vne rente à vn autre, il promettra la faire valoir en sa constitution, perceptible sur les heritages, sur lesquels elle est constituee: mais il ne promet pas la faire valoir sur ses biens de luy mesme. Car il ne constitue pas la rente sur soy mesme, ains la cede telle qu'elle est constituee sur le debteur.

Et de tirer le contraire par les termes des articles cy deuant recitez de nostre coustume, il n'y auroit point d'apparence: d'autant qu'il y a bien difference entre s'obliger soy mesme à vne rente, & ceder vne rente sur vn autre. Celuy qui s'oblige à vne rente, la constitue sur soy, & pource il promet la faire valoir, non seulement sur l'heritage qu'il prend à rente, mais aussi sur ses autres biens, qui est selon le contenu en la loy derniere, *C. de rev. perm. Ea lege rebus donatis, vt quod placuerat, menstruum seu annuum tibi præstaret, huiusmodi conuentio non nudi pacti nomine censeatur, sed rebus proprijs dictæ legis substantia muniatur: ad implen-*

dum tibi placitum præscriptis verbis tibi competit actio. mais celuy qui cede vne rente sur vn autre, n'entend pas se charger soy mesme. Maistre Charles du Moulin en son traicté des vsures *num.*134.*quæst.*8. dit que ceste clause *fournir & faire valoir*, en ces deux articles de coustume, a cet effect, qu'il faut que le preneur de l'heritage l'entretienne en bon & suffisant estat, & au cas qu'il en aduienne faulte, il faudra neantmoins qu'il paye la rente. Car sans ceste clause l'heritage estant depery par accident, dont le preneur ne soit point coulpable, il sera liberé & dechargé de la rente. Mais quand le preneur de l'heritage s'oblige *fournir & faire valoir* la rente, alors la rente s'estend sur tous ses biens. De sorte que l'heritage baillé à rente, venant à deperir, c'est aux perils & fortune du preneur, & non pas du creancier de la rente: d'autant que le preneur est obligé à tout euenement, *periculúmque transit ad eum, velut emptorem. l. necessario. de peric. & com. rei vend. atque incendium ære alieno non exuit debitorem. l. incendium. C. de reb. cred.* Toutefois il semble qu'à la coustume de Paris ne soit pas du tout conforme l'opinion de du Moulin, en ce qu'il dit, que le preneur de l'heritage qui n'a pas promis fournir & faire valloir, est dechargé aduenant inconuenié de l'heritage. Car puisque la coustume dit, que celuy qui n'a pas promis fournir & faire valoir la rente, est neantmoins obligé de rendre l'heritage en pareil estat, au cas qu'il y vueille renoncer, il s'ensuit que l'accident qui suruient est à ses perils & fortune: qui est suiuant la loy *Lucius Titius. de euict.* où l'acheteur est tenu de payer le prix de la chose vendue, *etiam si ex rescripto principali hæ possessiones distractæ fuerint, aut veteranis in præmia assignatæ*. ce qui est fort remarquable, à cause que le Iurisconsulte parle en cet endroit des heritages, *quæ trans Rhenum erant*, & estoient subiects à cette disposition du prince. Et de ce est l'ordonnance du Roy Charles 7. faitte en l'an 1441. Car vne grande partie des maisons de la ville de Paris estans pendant les guerres deperies, & abandonnees par ceux qui les auoient prises à rente, pour estre prises de nouueau par le premier qui se presenteroit, suiuant le priuilege des Bourgeois, il fut dit que neãtmoins on s'adresseroit à celuy qui estoit le premier preneur, pour les arrerages de la rente. Ce qui apparoist par ces mots de l'ordonnance du Roy Philippes de Vallois, confirmee par ce Roy Charles 7. *& nihilominus illi, quibus census debeantur vel reditus, poterũt exigere & pe-*

tere ab illis, qui fuerunt proprietarij, arreragia suorum redituum & cẽsuum, eo modo quo exigere aliàs consueuerant. & aux articles 20. & 43. il eſt dit que le proprietaire de la maiſon n'eſt receu à renoncer, qu'il ne remette les lieux en auſſi bon & ſuffiſant eſtat & valeur, comme ils eſtoient au temps de la priſe, dans vn mois apres enſuiuant ladite renonciation. Vray eſt qu'ayant eſté la maiſon adiugee à vn autre, par ce priuilege aux Bourgeois, à la charge de la rente ou du cens, alors il y a bien apparence que le premier preneur eſt deschargé. Or ce que deſſus a lieu pour les preneurs de l'heritage, parce qu'ils ſont eux-meſmes obligez: mais autre choſe eſt en celuy, qui cede & tranſporte vne rente ſur vne autre, nonobſtant la promeſſe de fournir & faire valoir.

Quelques-vns entrent en doute, à ſçauoir ſi cette clauſe *fournir & faire valoir*, a plus d'effect en vn contract d'eſchange, qu'en vn autre tranſport, qui ſe fait pour argent deſbourſé. Car il ſemble que celuy qui prend vn heritage en eſchange d'vne rente, ſoit preneur de l'heritage, à la charge de la rente, attendu la nature du contract de permutation, qui veut que quand l'vn des contractans ne iouiſt pas de la choſe eſchangee, il

ait ſon recours pour repeter ce qu'il a baillé en eſchange. Ioint qu'il y en a beaucoup qui diſent, que celuy qui a baillé ſon argent pour auoir vne rente, ne penſe plus à ce qu'il a deboursé, & n'ayant point d'affection à ſon argent, ains eſtant empeſché de l'employer, & d'vne choſe de ſoymeſme inutile en tirer profit, il acquiert plus hazardeuſement vne rente, que celuy qui ſe desfait d'vn heritage, duquel il tiroit du reuenu, & auquel il auoit affection, ſoit pour la ſituation du lieu, ou ſoit pour l'auoir eu de ſes predeceſſeurs. Si eſt-ce qu'il y a plus d'apparẽce que ces mots, *fournir & faire valoir*, n'ayent point plus de force en vn contract qu'en vn autre: veu que ce ſont meſmes termes, qui ne peuuẽt auoir qu'vn meſme effect. Et y a bien difference, de prendre vn heritage à rente, ou le prendre en eſchange d'vne rente ſur vn autre: par ce qu'en ceſte façon-la, on ſ'oblige ſoymeſme: & en celle-cy, on oblige vn autre par delegation. *Delegare autem eſt vice ſua alium dare reum creditori. l. delegare. de nouat.* Ce n'eſt donc pas demeurer obligé, ſinon ſubſidiairement, comme garant de ceſte delegation au cas d'euiction, cõme il ſera tantoſt dit. Et quand on dit qu'il y a recours en permutation ſur la choſe baillee en contr'eſchange, c'eſt quand

on eſt euincé de la choſe que lon a priſe à contr'eſchange, pour cauſe precedẽte le contract. *l. j. l. quoniam. C. de rer. perm.* & non pas quãd puis apres il aduiẽt quelque accident. *l. cum precibus. C. de rer. perm.* Car comme en vn ſimple contract de vente, auſſi en vn contract d'eſchange, le peril & danger de la choſe ſuit le poſſeſſeur, & le bailleur n'eſt tenu que de la liurer en bon eſtat. *l. vlt. de rer. perm. is enim qui rem permutatam accepit, emptori ſimilis eſt. l. vlt. Ex quib. cauſ. in poſſ. vterque permutantium emptoris & venditoris loco habetur. l. ſciendum. §. pen. de ædil. ed.* & l'affection que l'vne des parties porte parauenture à la choſe qu'il baille en eſchange, ne peut pas obliger l'autre partie à plus que n'eſt ſon intention. Ce ne ſeroit iamais fait, qui voudroit accommoder le Droit aux particulieres affections des parties, & qui les ont eſmeu de cõtracter. Les contracts ſont reciproques, συναλλάγματα, où il faut qu'il y ait concurrence de volonté pour les charges & conditiõs que lon y met. Celuy qui a vn heritage ne le doit point eſchanger, ſ'il ne ſent que ce ſoit ſa commodité, & eſt vray-ſemblable qu'auſſi ne veut-il pas ceſt eſchãge, qu'en eſperãce que la rente luy ſera plus commode que le reuenu de ſon heritage. Les arrerages d'vne rente ne gelent

point, ils ne ſont ſubiets aux inondations, les gendarmes ne les emportẽt point, il n'y faut point de reparations ny entretenemens: & bref, comme toutes les actions des hommes ont leur intention à ce qui apparoiſt eſtre leur biẽ, il y a des intentiõs auſſi qui ſe pourroient infiniment diſcourir, & qui rendroiẽt les procés immortels, ſ'il falloit ſ'y arreſter. Mais le plus ſeur eſt de les iuger par la conuention qui eſt reciproque, & ſelon l'intention qui eſt concurrente de l'vn à l'autre. Il y auroit trop de danger que ſur meſme pretexte, celuy qui a eu vne maiſon en contr'eſchange d'vne rente, ne vouluſt r'auoir ſa rente, ſi par vimaire, *vi maiore*, comme il aduient ſouuent, la maiſon eſtoit ruinee & deperie, & que celuy qui auroit baillé vne rente en eſchange de terres, la vouluſt r'auoir, ſi les guerres ou autres violences publiques l'empeſchoient de iouïr de ſes terres: ſi ſes vignes venoient à mourir, ou par autres accidens à faillir. Il eſt bien plus raiſonnable que comme chacun a eu ſes conſiderations particulieres de contracter vn eſchange, auſſi il ſouffre les accidens qui peuuent arriuer. Les rentes ſont de plus grand profit que ne ſont les heritages, & toutesfois on voudroit fauoriſer ceux qui les auroient, qu'elles ne fuſſent

sujettes à perte, mesme par la negligence du possesseur, lequel laissant prescrire contre luy quelque tiers detenteur des heritages obligez à la rente, voudroit tousiours auoir son recours contre celuy qui les luy auroit transportees. La conditiõ de celuy qui prend la rente, seroit merueilleusement auantageuse, s'il estoit hors de danger, & non pas celuy qui prend l'heritage.

Et ceste consideration a lieu en partage de biens d'vne heredité. Car tout partage est eschange. *Pars enim quam cohæres accipit à suo cohærede, succedit loco partis, quam cohæres à se habet. l. Imperator. in fi. de legat. 2.* tellemẽt que les heritiers cedent & transportent les vns aux autres. Car auparauant le partage, *vnaquæque res sic omnium est, non quasi singulorum tota, sed pro partibus vtique indiuisis, vt intellectu magis partes habeant, quàm corpore. l. 5. de stipul. seru.* qui est pour monstrer que les partages sont eschãges, & que s'il falloit que celuy qui n'auroit eu que des rentes, contraignist ses coheritiers de les payer, sans discuter le debteur principal, il seroit de beaucoup meilleure condition que les autres qui n'auroient que des heritages & maisons: car outre ce qu'il auroit plus de reuenu qu'eux, il seroit encor sans danger de rien perdre. Les anciens praticiens

ticiens, comme tesmoigne maistre Iehan Bouteiller en sa Somme rural, ne vouloient pas que les rentes feussent lotties auec les heritages, ains comme meubles, encores qu'elles feussent reputees immeubles ne suiuãt pas le corps: mais nous qui les auons receues indifferemmẽt comme immeubles ne pouuons au moins les rendre de meilleure condition que les heritages, soubs couleur qu'il faut que les lots se garentissent & façent valloir l'vn l'autre.

Outre ces inconueniens d'inegalité de charge & condition, soit en simple cession, soit en eschange, soit en partage, il en aduiendroit d'autres. Car le Seigneur feodal soustiendroit que lots & ventes luy en seroient deuës, par les articles 23 33. 78. & 89. par lesquels vn Seigneur feodal est fondé à demander lots & ventes, pour bail d'heritage à rente racheptable. Et d'ailleurs, le parent lignager seroit receu à demander ledit heritage, par droit lignager, suiuant nostre coustume en l'article 137. & toutefois par plusieurs arrests il a esté iugé, qu'il n'est point deu de lots & ventes, & qu'il n'y a point lieu de retrait lignager, contre celuy qui a pris vn heritage en eschange d'vne rente constituée, encores que celuy qui

prend l'heritage euſt promis *fournir & faire valoir la rente*, qu'il baille à contrechange. Et ainſi faut interpreter l'intention de ceux qui contractẽt, meſmement par eſchange, pour ne les diuertir pas des conditions d'vn eſchange : *& ſic oratio imperfecta, perficitur ex præſumpta voluntate. l. ſi in teſtamento. De legat. 1.* & ſelon le ſens qui approche de plus pres de la nature du contract que l'on fait, *vt potius actus valeat, quàm pereat. l. Titia. §. Lucius. De legat. 2.* Car ſi ces clauſes *fournir & faire valoir*, obligeoiẽt le cedant à payer ſoy meſme, elles le priueroient du contract d'eſchange, & en feroient vne pure vente, le chargeroient de lots & ventes, & rendroient l'heritage retrayable.

L'intelligence de ce que deſſus ſert pour reſpondre aux objections cy deuant deduittes, non en l'ordre qu'elles ſont propoſees, mais pour en refutant la derniere au commencement, & ainſi retrogradant & finiſſant par la reſponſe de la premiere objection, monſtrer que ces mots *fournir & faire valoir*, ne ſont point ſignificatifs de payer ſoy meſme vne debte, ou vne rente, & qu'ils ſont ſeulement adjouſtez pour ſignifier l'effect d'vne garẽtie ſimple, aſſauoir de fournir vne rente bien & legitimement contractée, & bien aſſeurée ſur bons & ſuffiſans heritages. Ce qui ſe doit entendre au temps du contract de ceſſion & trãſport : *quia verba contractus referuntur ad tempus contractus. l. Rutilia Paula. De contrah. empt.* Que ſi le preneur de la rente eſt negligent de conſeruer ſes droitz, & que les bras croiſez, par maniere de dire, il laiſſe preſcrire contre luy par vn tiers detenteur, ou qu'autrement il ne prend garde que les heritages du debteur de la rente ne deperiſſent, ou que leſdits heritages ſoient adiugez à d'autres, ſans qu'il s'y ſoit oppoſé, *hoc periculum ſecuti temporis, ad eum pertinet qui rem poſſidet. l. vlt. Ex quib. cauſ. hab. tut. ſuſp. Nominis enim periculum ad ceſſionarium, non ad cedentem pertinet. l. pupilli. §. ſoror. De ſolut. l. 3. in f. Cod. de nouat.* & ſeroit merueilleuſement inique que celuy qui a cedé ſa rente, & en cedant a baillé ſes contrats, & n'a pas peu preuenir aux inconueniens ſubſequens, neantmoins en patiſt. *Vitium enim alienæ ceſſationis ad diſpendium meum pertinere iuris ratio non patitur. l. 1. Cod. de diu. tutel.* & cela eſt communemẽt traitté *in l. ex perſona. Cod. de probat. l. 1. §. & ſi ſatis. de magiſtr. conu. l. Imperator. ad municip.* car c'eſt ce que Alphius diſoit *vel optima nomina non appellando fieri mala*, ainſi que teſmoigne Columelle *l. 3. de re*

rust. cap. 7. mais d'obliger le cedant aux accidens subsequens le contract, il n'y auroit point d'apparence. Non plus que celuy qui promect garentir de tous troubles & empeschements quelconques, n'est pas tenu de garentir, sinon le trouble, qui peut proceder d'vne cause precedente le contract. *si præstet vti bonis conditionibus tunc est, sufficit. l. actioni. De ædil. ed.* l'on en voit assez qui en vendant ou eschangeant leur terres, les font valoir mille ou deux mille escus de reuenu, & pour cela ne sont pas tenus de prendre garde que les fermiers les cultiuent bien. Et s'il aduient que par les guerres, ou par negligence, elles deuiennent en friche, ils ne sont pas tenus de remettre la terre en valleur: Ains suffit que lors qu'ils en font cession & transport, la terre feust de mille ou deux mille escus de reuenu. C'est comme celuy *qui legat fundum centum dignum. l. si cui fundus. De legat. 2. l. si dignum centum. l. si fundus legatus sit quinquaginta dignus. l. qui quadraginta. Ad leg. falcid.* Vn tuteur mariant sa mineur promet faire valoir son bien mille escus de rente: il est quitte en fournissant de bonnes rentes bien constituées iusques à cette valleur, sans estre tenu des accidens qui peuuent aduenir par apres, & ne seroit

raisonnable qu'il demeurast perpetuellement tuteur & de la femme, & mesme du mary, pour la conseruation de ce reuenu. Par ce moyen l'on peut respondre à l'autre objection, en ce que l'on dit, que ces mots *de fournir & faire valloir* ne doiuent point estre oysifs. Car aussi ne se trouueront il pas estre mis sans raison, comme il a esté, & sera tantost dit. Et neantmoins ce n'est pas vne regle perpetuelle qu'il n'y ait quelquefois aux contrats des mots superflus, & adjoustez plus tost par vne abondance de parolle qu'autrement. Comme nous voyons coustumierement que ces mots, *promet garentir de tous troubles & empeschemens quelconques*, sont superflus. D'autant que la garentie s'y entend naturellemẽt, encores qu'elle n'y soit exprimée, *l. non dubitatur. Cod. de Euict.* & toutefois le style des notaires est de les adjouster. Et mettre encor *à peine de tous dommages & interestz*, qui toutefois sont naturellement du contract de vente. *l. venditor. l. si in venditione. De euict.* & comme l'on dit cela depend de la garentie formelle. Et ce mot *quelconques* ne sert encor de rien, par ce que la garentie est deuë à cause de l'euiction de toute personne, si ce n'est que le vendeur stipule de n'estre tenu à la garen-

tie, sinon de ses faits & promesse. *l. ex empto. §. qui autem habere licere. de euict.* & ainsi l'on voit que plusieurs clauses sont souuent apposées aux cõtrats, qui seruẽt plus tost d'explication du droit commun, que non pas d'extention outre ce qui est du droit commun : ou pour mieux dire, ces clauses ont esté premierement inserées par les sages & bien aduisez, & en fin sont tournees en coustume : les notaires en ont fait vn style, lequel par vsage est estimé du droit commun. *Quia quæ sunt moris & consuetudinis inesse videntur. l. quod si nolit. §. quia assidua. de Aedil. ed.* Ainsi ces mots, *obligeant tous ses biens presens & à venir*, estoiẽt anciennemẽt necessaires, par ce que l'hypotheque ne s'ẽtẽdoit seulemẽt *de præsentibus bonis. l.* Paulus. *de pign.* Mais par ce que cette stipulatiõ de l'hypotheque des biens presens & à venir, feust coustumierement practiquée par les notaires, comme il est dit *in l.* 1. *§. & quæ nondum. §. quod dicitur. de pignorib.* à cette occasion elle tourna en droit commun. *l. vlt. Cod. Quæ res pign. oblig. pos.* au moyen dequoy l'on ne peut pas faire argument que ces motz, *fournir & faire valoir*, ayent esté adjoustez aux cessions & transportz de debtes & rentes, pour extendre plus auant l'obligation du vendeur,

qu'elle n'est de droit commun, soubs couleur que l'on dit que les parolles ne sont pas oysiues aux contrats. *Quia verba etiam plerumque ponuntur ad abundantiorem cautelam. l. si stipulationes commodissimum est ita componere, vt quæcumque specialiter comprehendi possint, contineantur. de verb. oblig.* Vn Iurisconsulte voyant deux mots à semblable effect en l'edit des Ædiles, disoit, *ego puto Aediles tollendæ dubitationis gratia, bis κατὰ τὸ αὐτὸ idem dixisse, ne qua dubitatio supereſſet. l.* 1. *§. sed sciendum.* De *Aedil. edict. & ideo quæ dubitationis tollendæ causa in contractibus inseruntur, ius commune non lædunt. l. qui mutuam. Mandat. & Tit. de regul. iur.* & quand il y a de l'obscurité, celuy qui en veut tirer quelque aduantage, outre les ordinaires conuentions, n'est pas receuable. *Quia potuit apertius legem dicere. l. quotiens.* De *verb. oblig.* c'est pourquoy l'on soustient que ces motz, *fournir & faire valloir*, ne peuuent pas obliger le vendeur à autre garentie, que ce qui est de l'vsage commun.

Et neantmoins ces mots-la *fournir & faire valloir*, ne se trouuerront pas mis aux contratz sans propos. Car outre l'aduantage qu'ils apportent à l'acquereur de la rente, tel qu'il est par ce moyen asseuré que l'assignation en est bonne, outre la commodité

qu'ilz apportent à celuy qui prend l'heritage de n'estre tenu des lotz & ventes, ne subject au danger d'vn retraict lignager : c'est encor l'asseurance que les parties ne se peuuent departir d'vn contract d'eschange. Car d'vne part celuy que prend l'heritage n'y peut renoncer pour estre quitte de la rente, puis qu'il a promis la fournir & faire valloir. Et d'ailleurs celuy qui a pris la rente, ne peut redemander son heritage, soubs pretexte que la rente ne se trouue bonne, puisqu'au lieu de celle-la, il luy en peut bailler vne autre : & pource celuy qui prend l'heritage, n'estant parauanture pas bien asseuré que sa rente soit bonne, se veut par ce moyen tirer hors du hasard de rendre l'heritage : promettant que si cette rente n'est pas bonne, il y supplera & en fournira vne autre, à celle fin que son compermutant ne prenne point occasion de l'euincer de l'heritage, comme il y seroit bien fondé, *l. 1. ff. & Cod. de rev. perm.* qui luy seroit vn grand regret, s'estant affectionné à cet heritage, & sur lequel parauanture il aura fait des despences. Et c'est à quoy ceux qui cedent vne rente entendent s'obliger, quand ils promettent *fournir & faire valloir la rente, tant en sort principal, qu'en arrerages* : qui est à dire, qu'il

qu'il doibt fournir vne rente de telle façon constituee que le sort principal soit asseuré, & les arrerages perceptibles.

Car mesme s'il faut presumer l'intention des parties par la commune vsance, l'on peut tirer argument de ce qu'en quelques contracts l'on ne se contente pas de mettre ces mots, *fournir & faire valoir, en sort principal & arrerages* : mais on adjouste puis apres ces mots, *& mesme payer en leur propre & priué nom, apres vne simple sommation faitte au debteur & refus par luy fait* : par lesquelles parolles l'õ peut cognoistre que les premiers termes de fournir & faire valloir, n'estoient pas suffisans pour faire obliger le cedant à payer la rente en son propre & priué nom. Mais quand il s'est obligé de payer soy mesme, l'on peut dire ce qui est cy deuant, *spontanea est stipulatio : temerè quidem promisit, tamen experiri potest. l. 3. de Aedilit. ed. quoniam hoc conuenit. l. 4. §. Idem Labeo. de doli mali except.*

Ceste consideration sert pour respondre à l'autre argument, qui concerne la commune façon que l'on dit estre, de iuger tels proces que cela au Chastelet de Paris. Il ne faut pas facilement croire cela, si ce n'est que l'on sache comment, & pourquoy les choses sont jugees. Il faut reuerer les com-

munes resolutions, pour y conformer son iugement : mais il n'y a rien si dangereux, & qui soit tant contre le iugement des hommes, que de s'arrester du tout à telles supposees resolutions, sans auoir premierement appris par quel moyen & pourquoy c'est que l'on y est paruenu : *Omnis definitio in iure periculosa est.* Et comme entre les hommes il y a tousiours quelque remarque de differences, aussi aux proces il y a des circonstances qu'il faut entendre, pour sçauoir sur quoy c'est que le iugement est fondé. Les maximes nous engendrent souuent des obstinations, si nous n'auons auparauant discouru, d'où elles sont composees: & pour la dispute qui se presente, quand l'on voudra considerer comment les proces de ceste question sont commencez, lon cognoistra comment ils ont esté iugez. *Ad defensionem alicuius definitionis, ea promenda sunt,* ce dit *Prosper Aquitanicus, quæ alteri intellectui, à quo definitio videtur dissonare, non cedant, & eam regulam cui sunt aptata, non deserant. epist. de lib. arb.* Il faudroit auparauant dire que communément ceux qui ont stipulé *fournir & faire valoir,* eussent practiqué ceste procedure, que sans l'ayde du Iuge ils eussent fait executer ceux qui leur ont cedé & transporté les debtes, ou les rentes: d'autant que si cette clause, *fournir & faire valoir,* oblige le cedant de payer soy mesme, ce contract sera executoire, & celuy à qui la rente est cedee, peut faire mettre à execution son contract, par vn simple sergent, sans attendre la sentence du Iuge, puisque les contrats ont leur execution toute paree. *Notarij,* ce disoit Bartole, *sunt iudices Chartularij. in l. à Diuo Pio. §. sententiam. de re iudic. Et ideo,* dit il ailleurs, *eorum instrumenta garentigiata habent executionem paratam, & vim sententiæ definitiuæ in l. vlt. C. de Aedil. ed. l. si & iure. qui pot. in pign. l. cum vnus. in f. de bon. auct. iudic. poss.* Si dõc on pouuoit monstrer, qu'vn contract ainsi portant ceste clause, *fournir & faire valloir,* eust esté executé contre le cedant, luy saisissant ses biens par faute de payement, & que sur l'opposition formee par le saisy, le Iuge eust approuué ceste saisie, il y auroit apparence de dire, qu'il y a des iugements approbatifs de tel droit : mais tant s'en faut que l'on puisse cotter vne sentence donnee en ce cas, qu'il ne s'en trouuera pas seulement vn seul axploit d'execution: n'y ayant apparence qu'aucun ait esté si temeraire, que de faire executer son contract de ceste façon-là: qui est pour rabattre ceste premiere appre-

henſion, que c'eſt la commune façon de iuger au Chaſtelet. Car au contraire ceux qui ont voulu s'ayder de ceſte clauſe *fournir & faire valoir*, en ont intenté vne ſimple action perſonnelle pardeuant le Iuge ordinaire, à fin que le cedant leur fuſt condemné de payer : comme cognoiſſant, que leur contract de ſoy meſme, n'eſtoit pas ſuffiſant. Et s'ils en ont obtenu ſentence à leur proffit, alors c'à eſté *in executione iudicati, non autem contractus* qu'ils ont fait proceder par ſaiſie: tellement que ce n'eſt point le contract qui eſt executoire, ains la ſentence. Et en peut on tirer vne raiſon de Bartole : *quia qui prætendit officium iudicis, antequam perueniat ad iudicem, non debet habere aliquid iuris in l. cum vnus. in f. de bon. auct. iud. poſſ. per l. cum poſtulaſſem. de damn. infect.*

Et quant à ce que lon pourroit dire, qu'au moins il y a des ſentences qui extendent ce droit, & par leur interpretation le declarent tel, n'eſtant pas la ſentence qui attribue ce droit, mais le contract. *quemadmodum ſententia non conſtituit ſeruitutem, ſed eam, quæ eſt, declarat. l. ſicuti. §. ſed ſi quæratur. Si ſeru. vendic.* Lon reſpond que cela eſt bon à dire, quand le droit n'eſt pas clair & euident, & qu'il n'en apparoiſt point par contract, qui ſoit

en forme executoire. D'autant qu'alors il faut auoir recours au magiſtrat, qui le fait mettre par ſon iugement à execution. Mais celuy qui a contract en bonne forme, fruſtratoirement il s'adreſſe au Iuge, & en s'y adreſſant, il recognoiſt que ſans l'auctorité du Iuge ſon contract en ces clauſes, *fournir & faire valoir*, luy demeureroit inutile. Tellement que l'on ne peut dire qu'il y ait des ſentences qui approuuent qu'en execution d'vn contract, on ait ſaiſy celuy qui a cedé vne debte ou vne rente, quelque promeſſe qu'il ait faicte de la *fournir & faire valoir*. Mais s'il ſe trouue des ſentences, comme certainement il y en a, par leſquelles on ait condemné le cedant de payer, ce n'eſt pas ſur ceſte ſimple clauſe, *fournir & faire valloir*, ains auec cognoiſſance de cauſe, en conſequence de ce que la rente ſe trouue n'auoir pas eſté lors de la ceſſion & tranſport bien perceptible & aſſignée. Et que de ce il apparoiſt au Iuge, ſoit par diſcution des biens que le debteur auoit lors, ſoit par vne notorieté de fait. Comme quelquefois ſelon les circonſtances de la ceſſion d'vne rente conſtituee ſur l'hoſtel de ville de Paris. Car notoirement ſouuentefois le payement en eſt de telle façon retar-

dé, que ceux qui les possedent, sont la plus part en desespoir de s'en ayder à leur pressante necessité. Et par ce que ce retardement de payement aduient souuent, à cause du diuertissemẽt des deniers destinez à telles rentes, & ce par auctorité de celuy, contre lequel on ne peut auoir d'action qui ait effect, quelquefois les Iuges reputent telles rentes n'estre pas bien entierement cedees bonnes & vallables. D'autant que la cause de tel diuertissement de deniers, qui est l'auctorité de celuy qui fait le diuertissement, precede la cession & transport, & ceste cause precedente doit estre garentie par celuy qui a promis *fournir & faire valoir la rente: quicquid ex præcedenti tempore causam euictionis parat. l. 1. & vlt. Cod. de peric. & com. rei vend.* Qui est pourquoy quelques vns veulent encor asseurer leurs rentes par vne autre clause, *de garentie mesme du fait du Prince*. Car cela se rapporte à la puissance du Prince, qui est precedente la cession & transport: encores qu'elle ait ses effets posterieurs, qui est vne clause stipulee du fait du Prince pour preuenir à l'inconuenient de la loy *Lucius Titius. de Euict.* Mais quand la rente est constituee sur des particuliers, l'on ne peut pas s'adresser au cedant, sinon quand par discussion

des biens du debteur, il apparoist que lors du trãsport, la rẽte n'estoit pas biẽ assignee.

Non que ceste discussion doiue estre si rigoureusemẽt obseruee que quelques Docteurs l'ont voulu, *vsque ad peram*: n'estant pas necessaire qu'elle soit si exacte, que lon soit tenu de vendre tout le biẽ du debteur, auparauant que de s'adresser à celuy qui a transporté la debte, ou la rente. Car la suffisance d'vne discussiõ se peult iuger *boni viri arbitrio. l. arbitro. qui satisd. cogant.* & faut que celuy qui a promis faire valloir vne debte, ou vne rente, *præstet assiduum debitorem*. Comme il a esté souuentefois iugé, que pour s'addresser à vn tiers detenteur il suffit d'auoir discuté les biens du debteur siz au ressort du Parlemẽt, où la rente est constituee. Cela gist en cognoissance de cause, comme si vn homme d'estrange ou lointain païs, auoit acquis des biens à Paris, ou és enuirons, il est à presumer que la rente que l'on aura constituee sur luy, a esté constituee en contemplation des biens qu'il possede à Paris, ou és enuirons: & pource il suffira de discuter ces biens là, sans en aller rechercher d'autres ailleurs, ainsi qu'il suffit de discuter le debteur present: Que s'il est absent, il ne faut point d'autre discussion, pour s'adres-

ſer au fideiuſſeur. *Nouel. 4. vulg. Auth. de fideiuſſ. §. 1. coll. 1.* Mais la difference eſt qu'vn fideiuſſeur eſt perpetuellement obligé de la ſuffiſance du debteur, & celuy qui cede la debte, ou la rente, auec promeſſe de la *fournir & faire valoir*, n'eſt obligé ſinon que le debteur eſtoit ſuffiſant lors de la ceſſion & tranſport.

Et quant à ce que l'on dit qu'il y a des arreſts de la Cour ſur ceſte queſtion, par leſquels le vendeur de la rente ou debte, eſt tenu de la payer, quãd il a promis la *fournir & faire valoir*, cela ne ſe trouuera point decidé en general. Et quelquefois pour le regard des rentes qui ſont conſtituees ſur l'hoſtel de ville, l'on a veu de grandes varietez, ſelon la varieté des circonſtances, & meſme ſuiuant des lettres de cachet, il a ſouuent eſté trouué bon d'en differer le iugement. Et quelquefois au contraire la queſtion a eſté franchement iugee, quand l'achepteur auoit promis luy meſme de la payer, apres refus qui ſeroit fait par le Receueur de la ville, encores ce n'a pas touſiours eſté. Beaucoup n'ayans trouué bon de mettre en doubte la valleur des rentes conſtituees ſur la ville, par vn preiugé general, que lon pourroit tirer de la condemnation de celuy,

luy, qui s'eſtant fié à la foy publique, auroit hardiment promis de payer ſoy-meſme vne rente, au premier refus que feroit le Receueur de ville. Les reſolutions generales ſont dangereuſes en vn eſtat, & en toute ſorte de police, encores qu'elles ayẽt apparence d'apporter vn repos. Mais pour la queſtion qui ſe preſente, il ſemble qu'il eſt tres-raiſonnable & equitable que celuy qui a *promis fournir & faire valoir vne rente*, ſoit quitte, l'ayant fournie en vne conſtitution bien & legitimement contractee, & ſur heritages ſuffiſans lors de la ceſſion & tranſport.

G.

24597
(H-180142)